

【合生·上观国际】

13年金牌教育大盘

【劲爆高佣，易成交】

百万上观城，冠领一座城
热销红盘，盛世加推



- ◆ 惠城心，三环旁，绝佳地段：皇冠假日酒店、龙腾综合市场、大新城、华贸天地，东平吉之岛…中心城区繁华配套。三环东路，畅享深莞惠1小时生活圈。
- ◆ 合生创展，上市房企，绝佳信赖：26年合生创展，香港上市企业，中国优质生活运营商。2004年进驻，6大精品布局惠州，以城市生态资源，引领未来升值潜力，打造城市人居梦想。
- ◆ 三大交通干道，绝佳交通：三环路瞬间畅享全城；机场路无缝对接世界；惠大高速快速直通港深惠。合生上观国际三大交通干道，构筑立体交通网。
- ◆ 12年金牌教育，私家上学通道，绝佳配套：上观国际，12年教育大城。旭兰国际母婴中心、上观幼儿园、合生实验学校，市直重点惠州中学，一站式教育。合生实验学校特设私家上学通道，安全每一步。
- ◆ 8000户成熟大盘，绝佳保障：合生上观国际，百万平米人居大盘。风情商业街繁华，23万平米法式园林悠然，成就8000多户城市精英的醇熟之享。
- ◆ 一江三公园，绝佳环境：3公里潼江沥，一河两岸四景，打造城市绿肺。湖滨公园、文体广场、潼江公园三公园环绕写意一城悠然。优越环境成就城市富氧生活。
- ◆ 年中换房季：120/122平米央景洋房，墅级享受，小区中轴景观，揽开阔园林美景，大尺寸楼间距，拥双阳台配置，83平米「大城小筑」，稀有大社区小户型，匠心精琢，9字头起，入主百万平米醇熟教育大城，

一、项目基本情况：

惠州市惠城区三环东路旁（皇冠假日酒店对面），合生上观国际建面108万平米，人生进阶，醇熟奢享，12年醇熟教育大城是您的不二之选。

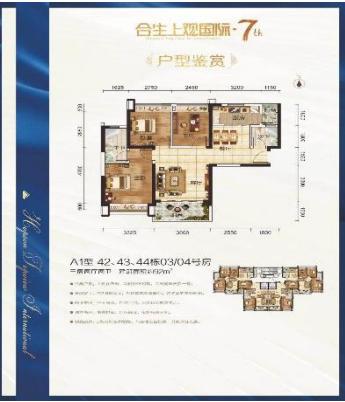
83 m²-169 m² 7期升级新品震撼上市！

83 m ² 两房两厅一卫	144 m ² 四房两厅两卫	169 m ² 四房两厅两卫

83m²户型 12000 元
 92 m²户型 12000 元
 120 m²/122 m²户型 24000 元
 144 m²户型 20000 元
 169m²户型 22000 元

高

佣

		
92 m ² 三房两厅两卫	120 m ² 三房两厅两卫	122 m ² 三房两厅两卫

二、 销售方面

- 1) **诚意登记楼栋:** 45 号楼, 面积是 83-92 m²的舒适两房两厅一卫/三房两厅两卫
- 2) **诚意登记方式:** 交 5 万认筹金。
- 3) **选房方式:** 直接锁房。
- 4) **交楼时间:** 131/169 m² 2020 年 12 月底, 120/144 m² 2021 年 4 月底, 120/122 m²、83/92 m² 2021 年年中。因为七期一、二绿化工程是同时开始建设的, 届时投入使用也是统一时间, 所以交楼时间会稍微晚一点。
- 5) **缴纳首付及办理按揭、签约时间:** 首付可以当场交或 7 天内交齐, 办理按揭和缴纳首付同步进行, 签约是银行初审通过后则可签约。
- 6) **贷款方式:** 商业按揭、公积金贷款。
- 7) **办理按揭银行是哪几家? 银行利率是怎么样? 需要买理财产品吗?**
答: 工商银行, 农业银行, 光大银行, 中国银行。具体的利率以当时办理的银行利率为准, 是否需要买理财, 利率是否上浮均以银行为准。

8) 项目特别温馨提示

❖ 土地使用年限: 2002-2052 年。

三、 土地使用年限抗性问题应答

2018 年三月份, 李克强总理表示, 土地可以续期, 不需申请, 没有前置条件, 也不影响交易, 同时表示, 国务院已责成相关部门就不动产的相关法律提出议案。如参考深圳已售房子的土地期满后补地价的情况及价格;

在深圳的一位业主 50 年产权到期了, 然后他花了 4.5 万元延期到了 70 年。这个新闻上能查到的, 是在 2016, 深圳长城大厦一套住宅申请土地使用年限延期 20 年, 仅花费了 4.5 万元。

它是 50 年产权的, 后来延到了 70 年了。其实早在 2004 年深圳市就颁发了《深圳到期房产续期若干规定》, 他就是指出了延期方法, 是要补缴地价的, 金额为公告基准地价的 35% (不用付整个地价) 它要补的地价具体时这样算的: 补缴地价=面积*当年基准地价*35%。也就是说, 即使您买了 50 年产权的房子或者 70 年产权的房子都到期了, 都没关系的, 因为土地产权到期了都是可以补的, 到时候补这个地价, 去有关部门 (深圳案例补地价是在国土局) 补就可以了, 而且费用也很低, 这是个非常好的案例, 未来其他区域也会借鉴的。

- 1 报备方式:** 必须微信/短信报备, 带客户上门需要提前 30 分钟以上全号报备至多多卖房 APP。
- 2 到访确认:** 到达现场后第一时间填写《客户确认单》或《联动单》(填写全号) 让销售签名, 然后交给房多多驻场确认, 否则客户被视为无效!
- 3 带看须知:** 在得知客户带朋友一起看房时, 必须要到客户朋友号码一起报备(成交以报备号码为准)!